LE POINT EN RECHERCHE

Avril 2004

Série technique 04-112

DEUXIÈME PHASE DE L'INITIATIVE NATIONALE VISANT LES INSPECTEURS EN BÂTIMENT ET LES AGENTS DU BÂTIMENT DU CANADA : ÉLABORATION DE MODÈLES NATIONAUX D'ATTESTATION ET D'ACCRÉDITATION

CONTEXTE

Le secteur canadien de l'inspection des maisons et des bâtiments est composé d'inspecteurs en bâtiment (IB), qui s'occupent principalement de l'inspection des immeubles résidentiels existants; d'agents municipaux du bâtiment (AMB), qui sont chargés du contrôle des constructions neuves et du maintien d'un niveau minimum de salubrité et de sécurité-incendie, conformément aux codes du bâtiment et aux règlements connexes; et d'agents du bâtiment des Premières nations (ABPN) qui fournissent des services techniques pour la construction et la rénovation de bâtiments résidentiels, commerciaux et institutionnels (révisions de plans, inspections, recommandations de réparations, assistance technique et promotion), principalement dans les collectivités autochtones.

Au cours des années 1990, les études de la SCHL ont montré que le secteur de l'inspection privé était très fragmenté et qu'il existait au pays un certain nombre d'associations, d'organisations, de concessions et de sociétés privées ayant des normes d'inspection et des niveaux de compétences différents. Il y avait également un écart considérable dans la disponibilité et la qualité des services d'inspection des bâtiments offerts dans les diverses régions du Canada. D'autres problèmes qui se posaient à l'industrie comprenaient notamment les différences dans les exigences minimales et les procédures d'accréditation à travers le pays, l'absence de transférabilité des attestations d'une province à l'autre et le fait qu'aucune norme minimale de rendement n'était imposée aux personnes qui travaillent à titre d'inspecteur en bâtiment. En outre, bien qu'une partie du matériel de formation fût partagée, il existait peu de contrôle sur la qualité du cours et l'accréditation de l'établissement de formation, et les personnes qui ont suivi le cours étaient à peine reconnues dans le secteur public ou privé. Finalement, aucun code national de déontologie n'était en place et les codes variaient de manière importante d'une province à l'autre.

Au public, les lois provinciales et territoriales prévoyaient des exigences d'attestation et d'accréditation différentes pour les agents du bâtiment dans chaque province ou territoire, et les agents municipaux du bâtiment ont tenté, sans beaucoup de succès, de convenir de normes de formation provinciales avec les DACUMS (acronyme pour Developing A Curriculum).

La variation des normes, des compétences et de la qualité a créé une certaine confusion dans les esprits et a miné la crédibilité de l'industrie. En 1996, une enquête menée auprès de l'industrie par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a fait ressortir l'intérêt envers un organisme national unifié pour représenter, de manière séparée, le secteur privé de l'inspection et les agents publics du bâtiment. En conséquence, l'Association canadienne des inspecteurs en biens immobiliers (ACIBI) a été formée afin de représenter les associations provinciales existantes et de veiller à ce qu'une norme nationale uniforme de compétence soit établie pour le secteur privé de l'inspection des bâtiments. Les agents publics du bâtiment possédaient déjà un organisme national, l'Alliance des associations canadiennes d'agents du bâtiment (AACAB), lequel représente leurs associations provinciales.

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

63548

L'initiative nationale visant les inspecteurs en bâtiment et les agents du bâtiment du Canada a été lancée en 1999 afin de rehausser la crédibilité et le statut du secteur de l'inspection des bâtiments et d'harmoniser l'accréditation, les normes de rendement et l'attestation pour les inspecteurs privés et les agents publics (municipaux) du bâtiment à travers le pays. Cette initiative de l'industrie a d'abord fait l'objet d'un partenariat entre l'ACIBI et l'AACAB.

L'AACAB et l'ACIBI ont aidé à financer le projet, lequel a également été soutenu par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et l'ancien ministère fédéral Développement des ressources humaines Canada (DRHC).

Un comité directeur, le CHIBO (Canadian Home Inspectors and Building Officials), a été établi en 2000; son mandat consiste à mener des analyses sur la profession et à fixer, à l'échelle nationale, des normes professionnelles minimales, un code de déontologie, des critères d'accréditation des inspecteurs et des normes de rendement cohérentes pour les inspecteurs en bâtiment et les agents du bâtiment du Canada. Le CHIBO compte sept représentants des AMB et sept représentants des IB, ainsi qu'un président indépendant non-votant et un certain nombre de membres d'office.

La première phase de l'initiative nationale visant les inspecteurs en bâtiment et les agents du bâtiment du Canada est terminée et a permis d'établir pour les secteurs des IB et des AMB des normes professionnelles nationales avantageuses tant pour les consommateurs que pour les inspecteurs et les agents de l'industrie. Les normes professionnelles nationales sont très détaillées et décrivent l'étendue et la profondeur des compétences, des connaissances et des capacités nécessaires afin d'accomplir les tâches professionnelles d'un agent ou d'un inspecteur.

L'Association nationale des agents du bâtiment des Premières nations (ANABPN), créée en 2002, s'est jointe à l'initiative après l'achèvement de la première phase du projet.

Les normes professionnelles nationales pour les ABPN ont été achevées en mars 2003 : les normes élaborées par les IB et les AMB ont été révisées, les principales compétences communes ont été dégagées et les normes ont été adaptées afin de refléter les caractéristiques propres aux ABPN.

De plus amples renseignements sur ces normes professionnelles sont maintenant affichés sur les sites Web des associations (voir la section Renseignements plus loin).

Phase deux : élaboration de modèles d'attestation et d'accréditation

En décembre 2003, la deuxième phase de l'initiative nationale visant les inspecteurs en bâtiment et les agents du bâtiment du Canada a été amorcée et consiste en l'élaboration de modèles d'attestation et d'accréditation visant à faciliter l'application des normes professionnelles nationales partout au pays.

Les travaux sont réalisés en collaboration avec le Conseil sectoriel de la construction (CSC). Créé en avril 2001 et financé par le gouvernement (par le biais du ministère fédéral Ressources humaines et Développement des compétences, RHDC) et par l'industrie, le Conseil sectoriel de la construction est issu d'un partenariat entre les syndicats et le patronat. Il s'agit d'un organisme national dont le mandat est de favoriser la création d'une main-d'œuvre hautement qualifiée qui sache répondre aux besoins actuels et futurs de l'industrie canadienne de la construction.

Enjeux

Les indicateurs démographiques indiquent que le secteur de la construction doit faire face au problème du vieillissement de la population active et au manque de travailleurs qualifiés. À cela s'ajoutent les enjeux liés aux modifications apportées au Code national du bâtiment, à l'impartition des services municipaux et aux jugements récents de la Cour suprême concernant les faiblesses de la formation dans le secteur. En outre, le rapport de 2003 du vérificateur général énonce que les programmes de logement fédéraux doivent satisfaire aux exigences des codes nationaux du bâtiment. Ces éléments mettent de la pression sur l'industrie, particulièrement sur la profession des IB et des AMB.

La mobilité restreinte des travailleurs entre les différents ressorts constitue un défi majeur, d'envergure nationale, pour l'industrie de l'inspection des bâtiments. Celle-ci reconnaît qu'il est nécessaire d'accroître la transférabilité des compétences et de l'attestation. Des programmes de formation accessibles devront être mis en place afin de refléter les normes professionnelles nationales élaborées au cours de la première phase de l'initiative nationale, et de les respecter.

Pour y parvenir, le CHIBO a amorcé la deuxième phase du projet, soit l'élaboration de modèles d'attestation et d'accréditation, en vue d'utiliser les normes professionnelles nationales fixées au cours de la première phase et de concevoir des modèles d'attestation et d'accréditation reflétant ces normes pour les secteurs des IB et des AMB. Les ABPN participent au comité CHIBO, mais ils élaboreront leur propre programme d'attestation parallèlement à l'initiative lancée par celui-ci. Dans le cadre de ce projet financé par le CHIBO (représentant les trois secteurs de l'industrie), par la SCHL et par le RHDC par l'intermédiaire du CSC, un protocole d'entente a été signé en décembre 2003 entre le CHIBO-II et le CSC.

Structure du projet

Les travaux de la deuxième phase du projet, soit l'élaboration de modèles d'attestation et d'accréditation, seront suivis par un comité d'exploitation formé de deux représentants du CHIBO, deux représentants du CSC, un représentant de l'ANABPN (membre d'office), un agent de DRHC (membre d'office) et un agent de la SCHL (membre d'office). Les membres du comité d'exploitation concerteront leurs efforts afin d'établir les objectifs et les priorités, de donner des conseils sur l'élaboration de modèles d'accréditation et d'attestation et de fournir régulièrement des renseignements aux parties en cause.

Un comité de travail a été formé afin d'élaborer un modèle d'accréditation et d'attestation renvoyant aux normes professionnelles nationales. Le comité de travail est présidé conjointement par le CSC et le CHIBO. Il est composé de sept représentants des inspecteurs en bâtiment (ACIBI), sept représentants des agents municipaux du bâtiment (AMB), deux représentants des agents du bâtiment des Premières nations (ANABPN), un représentant du Conseil sectoriel de la construction, un représentant de RHDC (membre d'office) et un représentant de la SCHL (membre d'office). Au besoin, le comité de travail cherchera à obtenir l'avis d'autres experts.

Objectifs du projet

L'objectif principal du projet d'élaboration de modèles d'attestation et d'accréditation – phase deux de la CHIBO est de créer des modèles de certification et d'accréditation qui favoriseront une industrie d'inspection des bâtiments crédible et reconnue, et qui permettront d'accroître la mobilité des travailleurs entre les différents ressorts. Plus précisément, les objectifs du projet sont les suivants :

- mener une analyse comparative de haut niveau du programme et du matériel de formation en vue de déterminer de quelle manière ils pourront être utilisés pour l'élaboration de cours liés aux normes professionnelles nationales pour les secteurs des IB, des AMB et des ABPN;
- cerner les établissements de formation (privés et publics) orientés sur une formation menant à l'accréditation et qui possèdent les capacités et l'infrastructure nécessaires pour mettre sur pied des programmes de formation et des cours conformes aux normes professionnelles nationales (il importe de souligner que le but n'est pas ici de dresser une liste exhaustive de tous les établissements, mais de servir de point de départ à l'industrie en vue de déterminer quels types d'établissements ont la capacité et le « désir » de fournir la formation nécessaire menant à l'accréditation pour chaque secteur);
- concevoir et élaborer un modèle d'attestation pour les AMB et les IB (deux modèles);
- concevoir et élaborer un modèle d'accréditation pour les AMB et les IB (deux modèles) (les modèles d'attestation et d'accréditation seront adaptés aux besoins des ABPN à une date ultérieure);
- élaborer un plan de mise en œuvre pour le lancement des modèles d'attestation et d'accréditation – le processus de mise en œuvre sera appliqué aux secteurs des IB et des AMB; et
- fournir un cadre ou un processus pour les secteurs des AMB, des IB et des ABPN afin que les programmes d'attestation existants puissent être révisés en fonction des tâches définies par les normes professionnelles nationales pour ces secteurs.

Activités du projet

Le projet d'élaboration de modèles d'attestation et d'accréditation – phase 2 est découpé en quatre étapes :

- étape 1 : examen de la documentation, analyse du cadre et analyse de « l'écart »;
- étape 2 : conception et élaboration des modèles d'attestation et des grandes lignes de leur mise en œuvre;
- étape 3 : conception et élaboration des modèles d'accréditation et des grandes lignes de leur mise en œuvre;
- étape 4 : mise en œuvre des modèles d'attestation et d'accréditation.

Au cours de la première étape, on procédera à l'examen de la documentation et à une analyse de l'écart. Le processus consistera à : réviser les cours et le matériel de formation existants en fonction des normes professionnelles nationales établies pour les secteurs des IB, des AMB et des ABPN, déterminer quels cours et quels programmes de formation devront être élaborés afin d'atteindre les normes professionnelles nationales et dresser la liste des établissements de formation publics et privés qui sont orientés sur une formation menant à l'accréditation et qui possèdent les capacités et l'infrastructure nécessaires pour mettre sur pied des programmes de formation et des cours conformes aux normes professionnelles nationales. Il importe de souligner que le but n'est pas ici de dresser une liste exhaustive de tous les établissements, mais de servir de point de départ à l'industrie en vue de déterminer quels types d'établissements ont la capacité et le « désir » de fournir la formation nécessaire menant à l'accréditation pour chaque secteur. Les résultats de la première étape seront présentés au comité de travail pour commentaires, puis au comité d'exploitation.

Au cours de la deuxième étape, les divers modèles d'attestation seront passés en revue et évalués en fonction des normes professionnelles nationales établies pour les secteurs des IB, des AMB et des ABPN. On procèdera à la révision des structures organisationnelles des secteurs des IB, des AMB et des ABPN, et on tiendra compte de la rétroaction de ces secteurs dans l'élaboration d'un modèle d'attestation pour chaque secteur. Les critères du modèle d'attestation pour les secteurs des AMB et des IB seront conçus et élaborés. Le modèle d'attestation sera adapté aux besoins des ABPN à une date ultérieure; cet aspect n'entre pas dans le cadre du présent projet.

Au cours de la troisième étape, on passera en revue et on évaluera les modèles d'accréditation en fonction des normes professionnelles nationales établies pour les secteurs des IB, des AMB et des ABPN. Cette étape suivra le même processus que celui de l'étape précédente pour l'élaboration de modèles d'accréditation.

Au cours de la quatrième étape, on travaillera à l'aide d'un plan de mise en œuvre ou d'un plan directeur présentant les grandes lignes de la mise en œuvre de chacun des modèles dans le secteur correspondant (IB, AMB ou ABPN). Le plan servira uniquement d'outil pour aider les secteurs à se préparer à la mise en œuvre.

Étapes suivantes

Le projet d'élaboration de modèles d'attestation et d'accréditation – phase 2 se déroulera sur une période de dix-huit mois, et on prévoit que les modèles d'attestation et d'accréditation intégrés et le plan de mise en œuvre seront achevés et approuvés d'ici l'été 2005.

Après l'approbation des modèles d'attestation et d'accréditation et de la stratégie de mise en œuvre, d'autres travaux seront peut-être nécessaires afin de combler les lacunes du matériel de formation, s'il y a lieu, en vue d'assurer la cohérence avec les normes professionnelles nationales et les modèles d'attestation et d'accréditation approuvés. Une fois que les programmes nationaux d'accréditation et les normes de rendement auront été entièrement adoptés et mis en place dans les divers secteurs, l'industrie d'inspection des bâtiments sera une industrie professionnelle et reconnue, en mesure de mieux servir le public.

EN ATTENDANT...

L'initiative nationale constitue un énorme pas en avant dans l'établissement de normes professionnelles nationales pour l'industrie de l'inspection des bâtiments. En attendant que ces normes soient établies, la SCHL fournit des renseignements utiles pour choisir un inspecteur en bâtiment qualifié (voir le feuillet documentaire *Le choix d'un inspecteur en bâtiment* de la série *Votre maison* à l'adresse **www.cmhc-schl.gc.ca**).

Renseignements

Alliance of Canadian Building Officials Associations
ACBOA Head Office
Suite 85, 10551 Shellbridge Way
Richmond (C.-B.) V6X 2W9
Téléc. : (604) 270-9116
Courriel : boabc@civicnet.bc.ca
Adresse Web : **www.acboa.ca**

Canadian Association of Home and Property Inspectors
CAHPI National Head Office
P.O. Box 507, 64 Reddick Road
Brighton (Ontario) K0K 1H0
Tél. : (613) 475-5699; numéro sans frais : 1 888 748-2244
Téléc. : (613) 475-1595
Courriel : info@cahi.ca
Adresse Web : **www.cahi.ca**

Conseil sectoriel de la construction
220, avenue Laurier Ouest, bureau 300
Ottawa (Ontario) K1P 5Z9
Tél. : (613) 569-5552, poste 222
Téléc. : (613) 569-1220
Courriel : gritziotis@csc-ca.org
Adresse Web : **http://www.csc-ca.org**

First Nations National Building Officers Association
Attention : Keith Maracle
5717 Old Hwy no.2 P.O. Box 219
Shannonville, Ontario K0K 3A0
Téléphone : (902) 895-6385, poste 254
Courriel : info@fnnboa.ca
Adresse Web : **www.fnnboa.ca**

Ressources humaines et Développement des compétences
Partenariats sectoriels
Tél. : (819) 934-1175
Courriel : lisa.lawr@hrdc-drhc.gc.ca
Adresse Web : **www.hrdc-drhc.gc.ca/hrsd/home.shtml**

Directeur de projet à la SCHL:

Directeur de projet : Darrel R. Smith
dsmith@cmhc-schl.gc.ca

Recherche sur le logement à la SCHL

Aux termes de la partie IX de la *Loi nationale sur l'habitation*, le gouvernement du Canada verse des fonds à la SCHL afin de lui permettre de faire de la recherche sur les aspects socio-économiques et techniques du logement et des domaines connexes, et d'en publier et d'en diffuser les résultats.

Le présent feuillet documentaire fait partie d'une série visant à vous informer sur la nature et la portée du programme de recherche de la SCHL.

Pour consulter d'autres feuillets *Le Point en recherche* et pour prendre connaissance d'un large éventail de produits d'information, visitez notre site Web à

www.schl.ca

ou communiquez avec la

Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario)
K1A 0P7

Téléphone : 1 800 668-2642
Télécopieur : 1 800 245-9274

NOTRE ADRESSE SUR LE WEB : www.schl.ca

Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les lecteurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. La SCHL se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques contenus dans le présent ouvrage.